

ÅRSRAPPORT 2017

S.O.C. Holding ApS
Hellehuse 8
4174 Jystrup Midtsjælland

CVR nr. 15356375

Indsender:

HR Revision Køge
Quistgårdsvej 9
4600 Køge

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Dirigent

Susan Nørgaard Andersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabet

S.O.C. Holding ApS
Hellehuse 8
4174 Jystrup Midtsjælland

Telefon: 2122 7671

CVR-nr.: 15356375
Stiftelsesdato: 20. juli 1991
Hjemsted: Ringsted Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Susan Nørgaard Andersen
Daniel Brødsgaard

Revision

Revision er fravalgt

Bankforbindelse

Nykredit
Københavnsvej 45
4000 Roskilde

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
28. maj 2018, på selskabet adresse.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for S.O.C. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2018 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28. maj 2018

Direktion:

Susan Nørgaard Andersen

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2017 et overskud før skat på kr. 555.999 på en omsætning på kr. 1.160.098.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Til selskabets ledelse:

På Grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for S.O.C. Holding ApS for regnskabsåret 2017.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, vi har modtaget til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 28. maj 2018

HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62

Kenneth Barrett
Registreret revisor FSR

mne16913

Årsrapporten for S.O.C. Holding ApS 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi af offentlig vurdering, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendommene er ved den offentlige kontantvurdering pr. 2017 ansat til i alt kr. 17.100.000,

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	1.158.023	1.350.833
Personaleomkostninger		
Lønninger	-90.708	-52.292
Personaleomkostninger i alt	-90.708	-52.292
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-72.734	-50.030
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-72.734	-50.030
Andre driftsomkostninger	-644.737	-874.989
Resultat før finansielle poster	349.844	373.522
Finansiering		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehav	19.013	12.139
Andre finansielle indtægter	314.975	15.481
Øvrige finansielle omkostninger	-127.833	-125.377
Ordinært resultat før skat	555.999	275.765
Skat af årets resultat	-263.610	-60.486
ÅRETS RESULTAT	292.389	215.279
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført resultat	186.589	111.879
Disponeret i alt	292.389	215.279

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	18.550.000	17.850.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	297.267	92.001
Materielle anlægsaktiver i alt	18.847.267	17.942.001
Anlægsaktiver i alt	18.847.267	17.942.001
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	20.000	25.198
Periodeafgrænsningsposter	29.285	66.721
Tilgodehavender i alt	49.285	91.919
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.588.735	1.024.946
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.588.735	1.024.946
Likvide beholdninger	1.444.470	1.468.465
Likvide beholdninger i alt	1.444.470	1.468.465
Omsætningsaktiver i alt	3.082.490	2.585.330
AKTIVER I ALT	21.929.757	20.527.331

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	11.037.971	10.337.971
Overført resultat	2.945.945	2.759.356
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Egenkapital i alt	14.289.716	13.400.727
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	2.937.451	2.786.723
Andre hensatte forpligtelser	864.602	644.027
Hensatte forpligtelser i alt	3.802.053	3.430.750
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.713.268	2.909.365
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.713.268	2.909.365
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	196.213	124.567
Leverandører af varer og tjenesteydelser	168.850	32.052
Selskabsskat	83.447	0
Anden gæld	653.611	629.870
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	22.599	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.124.720	786.489
Gældsforpligtelser i alt	3.837.988	3.695.854
PASSIVER I ALT	21.929.757	20.527.331

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning lejede lokaler
1. Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Anskaffelsessum, primo	17.850.000	250.152	0
Tilgang	0	364.000	0
Afgang	0	-86.000	0
Anskaffelsessum, ultimo	17.850.000	528.152	0
Opskrivninger:			
Årets opskrivninger	700.000	0	0
Årets korrektion/nedskrivninger	0	-150.000	0
Opskrivninger, ultimo	700.000	-150.000	0
Akkumulerede af- og nedskrivninger:			
Af- og nedskrivninger, primo	0	-158.151	0
Korrektion afhændede	0	145.533	0
Årets af- og nedskrivninger	0	-68.267	0
Af- og nedskrivninger, ultimo	0	-80.885	0
Bogført værdi, ultimo	18.550.000	297.267	0

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og Grundejernes Investeringsfond er der afgivet sikkerhed i selskabets faste ejendomme.

Derudover er der ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

3. Eventualposter

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.